

สื่อนักลงทุนสัมพันธ์ ไตรมาสที่ 4 ปี 2549

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

26 กุมภาพันธ์ 2550

ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 26 ก.พ. 2550

ราคาล่าสุด (บาท)	9.65
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	1,091.5
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	10,532.98
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท)	11,107.50
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.1763
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า	(5.2%)
อัตราผลตอบแทน ^{1/}	8.1%

หมายเหตุ: ^{1/} คำนวณจากเงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยปี 2549 ที่ 0.7812 บาท และราคาหน่วยลงทุนที่ 9.65 บาท ณ วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2550

สารบัญ

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	2
สรุปข้อมูลทางการเงิน	4
สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน	5
ข้อมูลกองทุนรวม	7

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่:

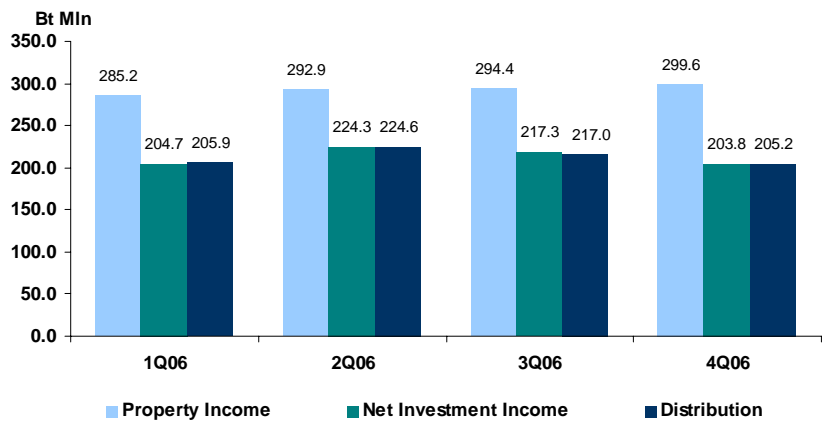
คุณโชติกา สวานานนท์
ผู้จัดการกองทุน
jotika@tmbam.com
(66) 2636-1800

คุณภาวิณี ศรีวรรณวิทย์
ตัวแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
srnapat@centralplaza.co.th
(66) 2264-5555

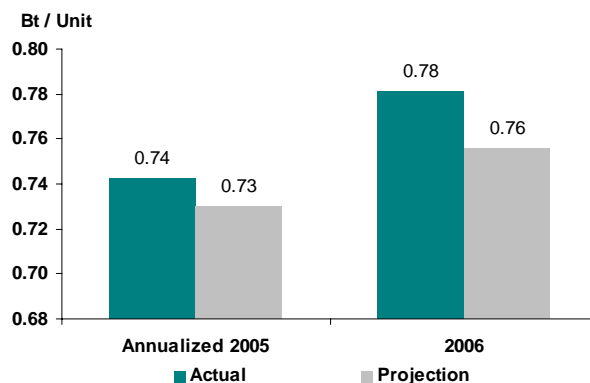
กองทุนรวมมีการจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรรวมทั้งหมดของปี 2549 สูงกว่าประมาณการ 3.4% กองทุนรวมจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับปี 2549 เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 852.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นเงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย 0.7812 บาท สูงกว่าประมาณการที่แสดงไว้ในหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก (IPO) เท่ากับ 3.4% โดยเงินปันส่วนแบ่งกำไรของปี 2549 เพิ่มขึ้นจากเงินปันส่วนแบ่งกำไรคิดเทียบต่อปี (Annualized) ของปี 2548 เท่ากับ 5.2% สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2549 กองทุนรวมจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไร เท่ากับ 299.6 ล้านบาท หรือ 0.2746 บาทต่อหน่วย ลดลง 11.8 ล้านบาท หรือ 5.4% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน ซึ่งเป็นผลส่วนใหญ่มาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการดำเนินงานของอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น 29.0% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา

รายได้รวมเพิ่มขึ้น 2.0% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน กองทุนรวมมีรายได้รวมในไตรมาสที่ 4 ปี 2549 เท่ากับ 308.8 ล้านบาท โดยรายได้ค่าเช่าและค่าบริการและดอกเบี้ยรับเพิ่มขึ้นในอัตรา 2.0% และ 11.7% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา ในขณะที่รายได้อื่นลดลง 3.2%

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 1.8% จากมูลค่า ณ IPO ณ 31 ธันวาคม 2549 กองทุนรวมมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเท่ากับ 11,107.5 ล้านบาท หรือ 10.1763 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้น 1.8% จากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ IPO หากทำการปรับปรุงการปันส่วนแบ่งกำไรที่ได้จ่ายให้ผู้ถือหน่วยที่ผ่านมาทั้งหมดแล้ว จะคิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่เพิ่มขึ้น 10.6% จากมูลค่า ณ IPO



การปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยต่อปี (Annualized Distribution per Unit)



หมายเหตุ: เงินปันส่วนแบ่งกำไรจ่ายจริงต่อหน่วยคิดเทียบต่อปี (Annualized) สำหรับปี 2548 คำนวณจากเงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยที่จ่ายจริงในระหว่าง 1 สิงหาคม 2548 ถึง 31 ธันวาคม 2548 ซึ่งเท่ากับ 0.2908 บาท และประมาณการการเงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยคิดเทียบต่อปีสำหรับปี 2548 คำนวณจากประมาณการการเงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยในระหว่าง 1 สิงหาคม 2548 ถึง 31 สิงหาคม 2548 ซึ่งเท่ากับ 0.30 บาท

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้

ในไตรมาสที่ 4 ปี 2549 กองทุนรวมมีรายได้รวมทั้งสิ้น 308.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.2 ล้านบาท หรือ 2.0% จาก 302.6 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 3 ปี 2549 โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 1.8% อัตราการเช่าพื้นที่ของศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 2 และศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาซ่า รัชดา-พระราม 3 ในไตรมาสที่ 4 เท่ากับ 99.0% และ 95.4% ตามลำดับ ซึ่งอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับไตรมาสก่อน ดอกเบี้ยรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อน 11.7% เนื่องจากดอกเบี้ยรับจากเงินฝากธนาคารเพิ่มสูงขึ้น ในขณะที่รายได้อื่นลดลง 3.2% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา

รายได้รวมของปี 2549 เท่ากับ 1,201.1 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับประมาณการที่แสดงไว้ในหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก (IPO) ที่ 1,202.1 ล้านบาท โดยต่ำกว่าประมาณการเพียง 1.0 ล้านบาท หรือ 0.1% เท่านั้น

ค่าใช้จ่าย

ในไตรมาสที่ 4 ปี 2549 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 105.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.7 ล้านบาท หรือ 23.1% จากไตรมาสที่ 3 ปี 2549 โดยสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เพิ่มขึ้น 7.9 ล้านบาท หรือ 49.9% จากไตรมาสก่อน โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มสูงขึ้นของค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์สำหรับเทศกาลคริสต์มาสและปีใหม่ทีเซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 2 ซึ่งเป็นปกติของธุรกิจศูนย์การค้า นอกจากนี้ ต้นทุนการเช่าและค่าบริการเพิ่มสูงขึ้นจากไตรมาสก่อน 29.9% เป็น 19.1 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาที่เพิ่มขึ้นที่เซ็นทรัล พลาซ่า รัชดา-พระราม 3 ซึ่งเกิดจากการเลื่อนการดำเนินการจากไตรมาสก่อนๆ อย่างไรก็ตาม ในภาพรวมได้มีการบริหารและควบคุมค่าใช้จ่ายรวมของทั้งปี 2549 ให้อยู่ภายในประมาณการเพื่อให้ผลกำไรสุทธิเป็นไปตามประมาณการ ในด้านค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 7.1 ล้านบาท หรือคิดเป็น 19.1% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากค่าคอมมิชชันในการจัดหาและบริหารจัดการผู้เช่าที่เพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2549 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้นเท่ากับ 350.9 ล้านบาท ต่ำกว่าประมาณการค่าใช้จ่าย 31.2 ล้านบาท หรือ 8.2%

การปันส่วนแบ่งกำไร

ในไตรมาสที่ 4 ปี 2549 กองทุนรวมจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรเท่ากับ 205.2 ล้านบาท หรือ 0.1880 บาทต่อหน่วย คิดเป็นอัตราการปันส่วนแบ่งกำไรเท่ากับ 95% ของกำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรได้ ลดลง 11.8 ล้านบาท หรือ 5.4% จาก 217.0 ล้านบาท ในไตรมาสก่อน ซึ่งเป็นผลจากค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ รวมถึงค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาที่เพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ดี เงินปันส่วนแบ่งกำไรของทั้งปี 2549 เท่ากับ 852.7 ล้านบาท สูงกว่าประมาณการที่ได้อ้างอิงไว้ในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก (IPO) ที่ 824.8 ล้านบาท เท่ากับ 27.9 ล้านบาท หรือ 3.4% คิดเป็นเงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยเท่ากับ 0.7812 บาท สูงกว่าประมาณการซึ่งเท่ากับ 0.7556 บาท และสูงกว่าเงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยคิดเทียบต่อปี (Annualized) สำหรับปี 2548 อยู่ 5.2%

การเปลี่ยนแปลงในงบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 10,772.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2548 และ ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2549 เท่ากับ 65.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 0.6% เนื่องจากมีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ครั้งใหม่ซึ่งจัดทำโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ โดยเซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 2 มีราคาประเมินสูงขึ้น 80.9 ล้านบาท ในขณะที่เซ็นทรัล พลาซ่า รัชดา-พระราม 3 มีราคาประเมินลดลง 15.7 ล้านบาท สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 เท่ากับ 11,107.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 10.1763 บาท เพิ่มขึ้น 0.4% เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ซึ่งเป็นผลมาจากกำไรสะสมที่สำรองไว้ในระหว่างปีเพื่อใช้สำหรับการปรับปรุงและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งที่อยู่ระหว่างดำเนินการและจะเกิดขึ้นในอนาคต

ความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิและรายได้จากการลงทุนสิทธิลดลงจาก 77.0% และ 73.8% ตามลำดับ ในไตรมาสที่ 3 ปี 2549 เป็น 70.8% และ 68.0% ตามลำดับ ในไตรมาสที่ 4 เนื่องจากต้นทุนการเช่าและบริการ และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร รวมถึงค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มสูงขึ้น

การปรับปรุงและพัฒนาอสังหาอสังหาริมทรัพย์

เซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 2

เซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 2 อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาชั้น 4 ของอาคารจอดรถยนต์ ให้เป็นพื้นที่ให้เช่าขนาดประมาณ 2,700 ตร.ม. และพื้นที่ชั้นลอยประมาณ 1,400 ตร.ม. สำหรับผู้เช่าหลักรายใหม่ รวมถึงการก่อสร้างที่จอดรถเพิ่มเติมอีกประมาณ 80 คัน ซึ่งจะทำให้โครงการมีพื้นที่ให้เช่าเพิ่มขึ้นทั้งหมดประมาณ 4,100 ตร.ม. และจะช่วยเพิ่มจำนวนผู้เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้าอีกด้วย โดยมีเงินลงทุนประมาณ 70 ล้านบาท และคาดว่าจะได้รับผลตอบแทนการลงทุนประมาณ 15%

ปัจจุบันได้ดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างและตัดแปลงอาคารจากเจ้าของที่ดินและหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องแล้วเสร็จ และอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง คาดว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จประมาณไตรมาสที่ 3 ของปี 2550

เซ็นทรัล พลาซ่า รัชดา-พระราม 3

เซ็นทรัล พลาซ่า รัชดา-พระราม 3 มีการปรับปรุงย่อยซึ่งประกอบด้วย การย้ายบันไดเลื่อนระหว่างชั้น 6 และ 7 และการย้ายที่ตั้งของศูนย์อาหาร โดยงานย้ายบันไดเลื่อนได้ดำเนินการแล้วเสร็จตั้งแต่ปีที่ผ่านมา ในด้านการย้ายที่ตั้งของศูนย์อาหารไปยังพื้นที่ใหม่บนชั้น 6 นั้น ปัจจุบันอยู่ระหว่างขั้นตอนการออกแบบ ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณไตรมาสที่ 2 ของปี 2550 เงินลงทุนทั้งหมดของการปรับปรุงย่อยนี้อยู่ที่ประมาณ 30 ล้านบาท และคาดว่าจะได้รับผลตอบแทนการลงทุนประมาณ 15%

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน

Unit: Baht Million	4Q06	3Q06	Change QoQ	Full Year 2006	Projection 2006 ¹	Variance
<i>Property income</i>	299.6	294.4	1.8%	1,172.1	1,191.5	(1.6%)
Rental and service income	286.3	280.7	2.0%	1,120.4		
Other income	13.2	13.7	(3.2%)	51.6		
Interest income	9.2	8.3	11.7%	29.0	10.6	173.6%
Total income	308.8	302.6	2.0%	1,201.1	1,202.1	(0.1%)
<i>Property expenses</i>	87.5	67.8	29.0%	281.2	311.1	(9.6%)
Cost of rental and service	19.1	14.7	29.9%	59.0		
Selling and administrative expenses	23.8	15.9	49.9%	68.9		
Property management fee	44.3	37.2	19.1%	152.9		
Other expenses	0.3	0.0	799.3%	0.4		
Other management fees and expenses	5.2	5.3	(0.0%)	21.1	22.8	(7.3%)
Amortisation of deferred expenses	12.2	12.2	(0.0%)	48.6	48.2	0.8%
Total expense	105.0	85.3	23.1%	350.9	382.1	(8.2%)
Net investment income	203.8	217.3	(6.2%)	850.1	820.0	3.7%
Net unrealised gain (loss) from changes in investment value	56.5	(0.1)	n.a.	55.0	0.0	n.a.
Net increase in net assets from operations	260.4	217.2	19.9%	905.2	820.0	10.4%
Income available for distribution	216.1	229.5	(5.9%)	898.7	868.2	3.5%
Distribution	205.2	217.0	(5.4%)	852.7	824.8	3.4%
Distribution per unit (in Baht)	0.1880	0.1988	(5.4%)	0.7812	0.7556	3.4%
Net property income margin	70.8%	77.0%	(8.0%)	76.0%	73.9%	2.9%
Net investment income margin	68.0%	73.8%	(7.8%)	72.5%	68.8%	5.4%
Distribution income margin	68.5%	73.7%	(7.1%)	72.8%	69.2%	5.1%

หมายเหตุ: ¹ จากประมาณการงบกำไรขาดทุนที่แสดงไว้ในหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก วันที่ 28 กรกฎาคม 2548

ที่มา: CPN อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2549 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2549

งบดุล

Unit: Baht Million	1Q06	2Q06	3Q06	4Q06
<i>Investment at fair value</i>	10,707.0	11,207.0	11,107.0	11,398.2
Central Rama II	5,958.0	5,958.0	5,958.0	6,038.9
Central Rama III	4,749.0	4,749.0	4,749.0	4,733.3
<i>Total investment in properties</i>	<i>10,707.0</i>	<i>10,707.0</i>	<i>10,707.0</i>	<i>10,772.2</i>
Investment in securities	0.0	500.0	400.0	626.0
Cash on hand and at banks	653.4	160.0	278.2	140.5
Other assets	172.4	170.6	166.9	143.1
Total assets	11,532.8	11,537.7	11,552.1	11,681.8
Deposits received from customers	406.8	406.5	411.8	421.3
Other liabilities	72.7	59.6	76.3	153.0
Total liabilities	479.5	466.1	488.0	574.3
Net Asset	11,053.3	11,071.5	11,064.1	11,107.5
Capital received from unitholders	10,915.0	10,915.0	10,915.0	10,915.0
Retained earnings	138.3	156.5	149.1	192.5
NAV per unit (in Baht)	10.1267	10.1434	10.1366	10.1763

ที่มา: CPN อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2549 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2549

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราการใช้เช่า

- อัตราการใช้เช่าพื้นที่ของศูนย์การค้าทั้งสองแห่งในไตรมาสที่ 4 ปี 2549 อยู่ในระดับคงที่เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 3 ที่ผ่านมา

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราการใช้เช่า			
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	31 มี.ค. 49	30 มิ.ย. 49	30 ก.ย. 49	31 ธ.ค. 49
พระราม 2	251,182	93,441	99.0%	99.4%	99.4%	99.0%
พระราม 3	169,740	38,806	98.0%	98.0%	95.6%	95.4%
รวมทั้งหมด	420,922	132,247	98.7%	99.0%	98.3%	98.0%

ที่มา: CPN

II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2549 ^{/1}				
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่			อัตราการใช้เช่าเพิ่มเติมของค่าเช่า (ต่อปี)	
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่เช่า ^{/2}	ที่เกิดขึ้นจริง	ประมาณการ ^{/3}
พระราม 2	148	6,948	7.4%	9.2%	5.0%
พระราม 3	55	9,647	24.9%	8.4%	5.0%
รวมทั้งหมด	203	16,595	12.5%	8.7%	5.0%

หมายเหตุ:

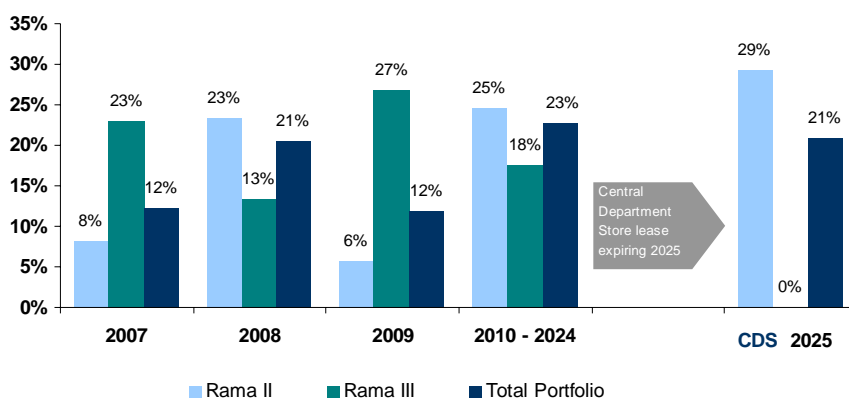
^{/1} ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี และสัญญาเช่าแบบปันส่วนแบ่งรายได้

^{/2} เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549

^{/3} อ้างอิงจากสมมติฐานการเติบโตของอัตราค่าเช่าที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก

ที่มา: CPN

III. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



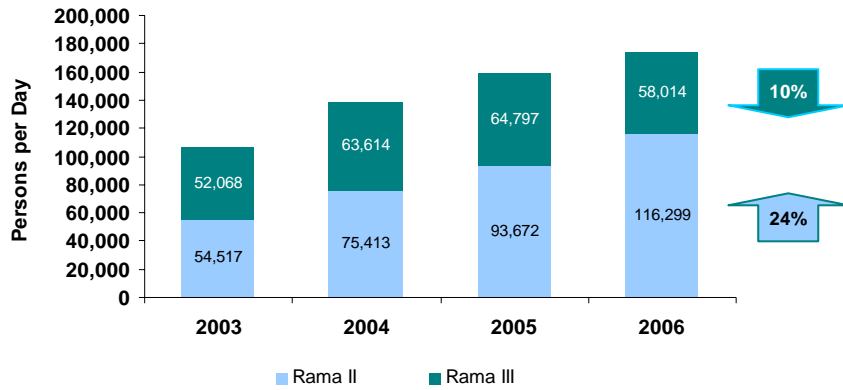
หมายเหตุ:

1. เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549

2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

ที่มา: CPN

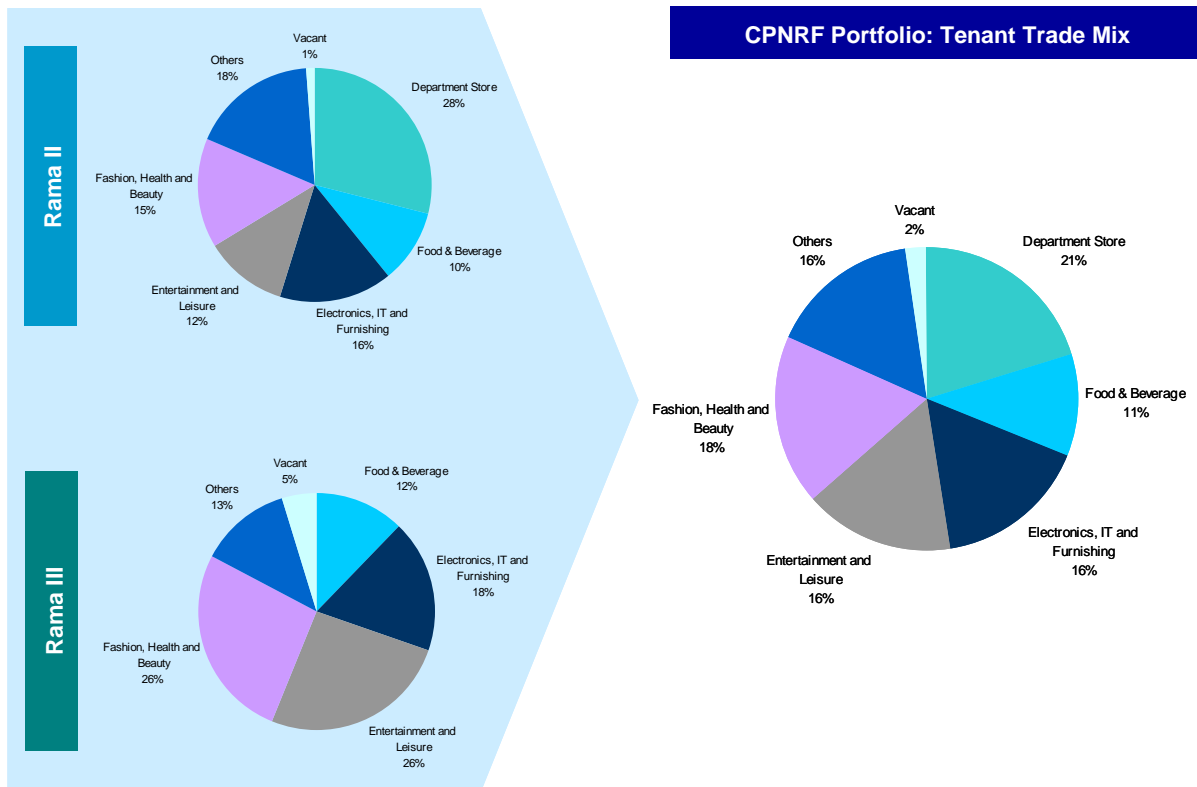
IV. จำนวนผู้มาใช้บริการ



- พระราม 3: จำนวนผู้มาใช้บริการในปี 2549 ลดลง จากผลกระทบของการก่อสร้างสะพานลอยจราจรบนถนนพระราม 3 หน้าศูนย์การค้าและการเปิดดำเนินการของศูนย์การค้าแห่งใหม่ในบริเวณใกล้เคียง
- พระราม 2: จำนวนผู้มาใช้บริการในปี 2549 เพิ่มขึ้น เนื่องจากการก่อสร้างสะพานลอยคนข้ามที่เชื่อมมาจากห้างบิ๊กซีแล้วเสร็จและกิจกรรมส่งเสริมการขายภายในศูนย์การค้า

ที่มา: ประมาณการโดย CPN

V. ข้อมูลผู้เช่าแยกตามประเภทธุรกิจ



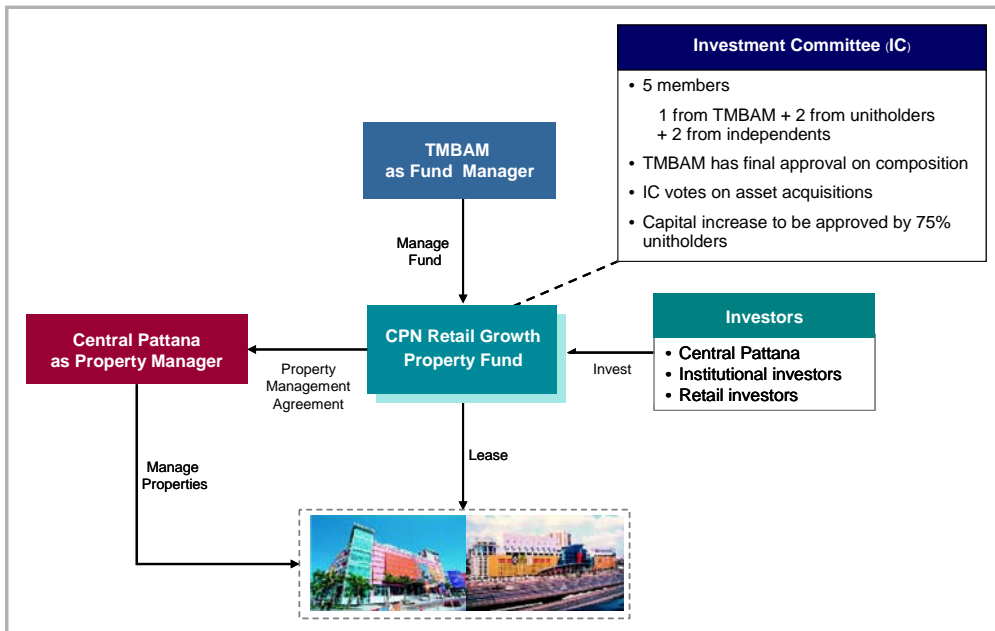
หมายเหตุ: คำนวณจากข้อมูลพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
ที่มา: CPN

ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนรวม

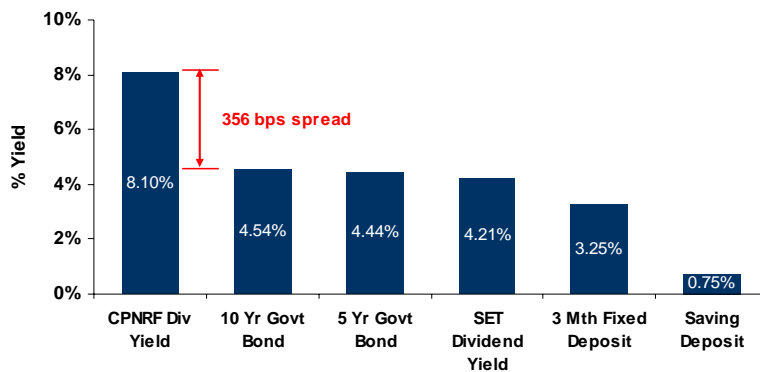
I. Fund Information

ชื่อกองทุนรวม	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ("CPNRF")
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
บริษัทจัดการ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทหารไทย จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทหารไทย จำกัด
อสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน	เซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 2 และเซ็นทรัล พลาซ่า รัชดา-พระราม
ประเภทกองทุนรวม	กอง 1 ประเภทเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป (ไม่มีกำหนดอายุ)
ขนาดกองทุนรวม	10,915 ล้านบาท
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	11 สิงหาคม 2548
วันที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	เซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 2 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2548 เซ็นทรัล พลาซ่า รัชดา-พระราม 3 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2548
วันที่เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	23 สิงหาคม 2548
ตลาดรอง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

II. โครงสร้างของกองทุนรวม



III. เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทน



ที่มา: Bloomberg ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2550

หมายเหตุ: ค่าตัวเลขจากเงินเป็นส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยปี 2549 ที่ 0.7812 บาท และราคาหน่วยลงทุน 9.65 บาท ณ วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2550

DISCLAIMERS

- ข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นการให้ข้อมูลเท่านั้น มิได้มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะชักชวน หรือชี้แนะ หรือเสนอแนะ หรือจูงใจ ให้ลงทุนใน หรือซื้อ หรือขาย หน่วยลงทุนใดโดยเฉพาะของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“กองทุนรวม”) หรือเป็นการทั่วไปแต่อย่างใด ไม่มีส่วนใดในเอกสารฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อการตัดสินใจในการลงทุน หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่น
- บางส่วนของข้อมูลในเอกสารฉบับนี้อาจเป็นข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์ในอนาคต ซึ่งเนื้อหาในส่วนดังกล่าวมีความเสี่ยงและความไม่แน่นอนและอาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่างๆ รวมทั้งภาวะทางเศรษฐกิจและสภาพของตลาดของธุรกิจที่กองทุนรวมลงทุนอยู่ ซึ่งจะส่งผลให้ผลการดำเนินงานที่แท้จริงไม่เป็นไปตามข้อความ หรือที่อาจตีความว่าเป็นเช่นนั้นจากข้อความในเอกสารฉบับนี้
- ข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้จัดทำโดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม (“ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์”) ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไม่ยืนยันและไม่รับรองถึงความครบถ้วนสมบูรณ์ หรือความถูกต้องของข้อมูลดังกล่าว และไม่ได้ประกันราคา หรือผลตอบแทนใดๆ ที่ปรากฏข้างต้น แม้ว่าข้อมูลดังกล่าวจะปรากฏข้อความที่อาจเป็นหรืออาจตีความว่าเป็นเช่นนั้นได้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจัดการ ตลอดจนผู้บริหารและตัวแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และบริษัทจัดการ จึงไม่รับผิดชอบต่อการนำเอาข้อมูล ข้อความ ความเห็น และหรือบทสรุปในเอกสารฉบับนี้ไปใช้ไม่ว่ากรณีใดๆ
- กองทุนรวมขอสงวนสิทธิ์ในข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ ห้ามมิให้ผู้ใดทำซ้ำ ดัดแปลง นำออกแสดง หรือทำให้ปรากฏ ไม่ว่าด้วยประการใดๆ ซึ่งข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน